



Schets van de Molenzoom Gemeente Houten

Publieke presentatie, Gemeente Houten
27-05-2024

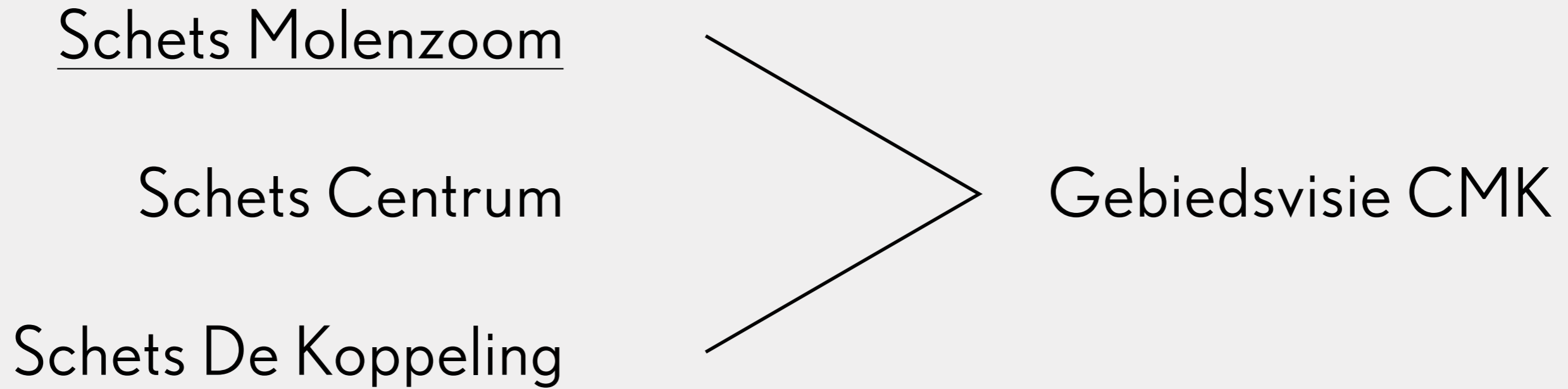
Ziegler | Branderhorst

Wat is een Schets?

Een eerste samenvattende tekening van de toekomst van het gebied, waarop u en anderen mogen reageren.

Er is al gekeken naar de financiële, ruimtelijke en technische haalbaarheid.

Planning



Tijdlijn		Augustus Zomervakantie			
Mei	Juni		Sept/okt/nov	November	December 2024
Schets Molenzoom	Schets Centrum Schets De Koppeling		Opstellen Gebiedsvisie	Presentatie Gebiedsvisie	Vaststellen Gebiedsvisie door de raad

De Molenzoom, Een werkgebied binnen de rondweg



Oorspronkelijke opzet



De Molenzoom verandert stapsgewijs van wonen naar werken



Maar voor wonen is meer nodig...

Er is meer nodig dan een eenvoudige transformatie



Wonen op een parkeerterrein mist leefkwaliteit



De Molen mist verblijfskwaliteit en klimaatbestendigheid



Participatie

Bijeenkomsten:

- Bewoners
- Ondernemers
- Belangengroepen



Wat hebben we opgehaald bij bewoners en ondernemers?

“Zorg voor een mix van woningen voor jongeren, ouderen en gezinnen.”

“Geen hoogbouw voor mijn deur.”

“De dynamiek van wonen en werken moet blijven bestaan.”

“Kom maar met een aantrekkelijk perspectief, dan praten we weer verder.” (ondernemer)

“De Molen moet een veilige laan zijn om te fietsen, graag soepele fietsaansluitingen.”

“Uiteraard willen we geen parkeeroverlast.”

“De auto kan wel wat langzamer rijden, bijvoorbeeld 30 km per uur.”

“Meer ruimte voor openbare groene plekken voor recreatie en speelgelegenheden voor nieuwe bewoners.”

MEEST GEMAAKTE OPMERKINGEN

WONEN VOOR IEDEREEN
Zorg voor een mix van woningen voor jongeren, ouderen en gezinnen

KWALITEIT TELT MEE
De dynamiek van wonen en werken moet blijven bestaan.

LEVENDIG EN VRIENDELIJK
Met aandacht voor maatschappelijke voorzieningen en groene collectieve ruimten.

MEER GROEN
De Molen is al groen, maar kan nog groener.

VEILIG VOOR FIETS EN AUTO
De Molen moet een veilige laan zijn om te fietsen.

BOUWEN VOOR HOUTEN

Wat hebben we opgehaald bij belangengroepen?

“Combi ouderen met jongeren, wederkerigheid principe (mantelzorg)”

“Drempelloos en/of Wmo proof”

“Studentenwoningen, ook gezamenlijk met gekozen huisgenoten.”

“Speelplekken compenseren, ook voor huidige omwonenden.”

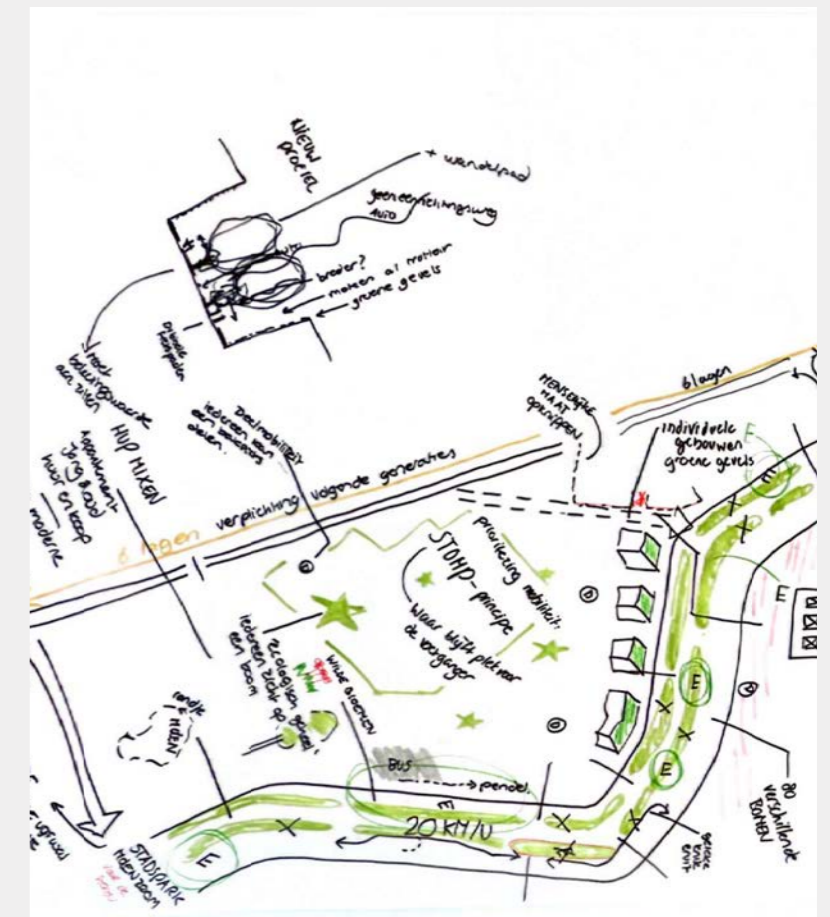
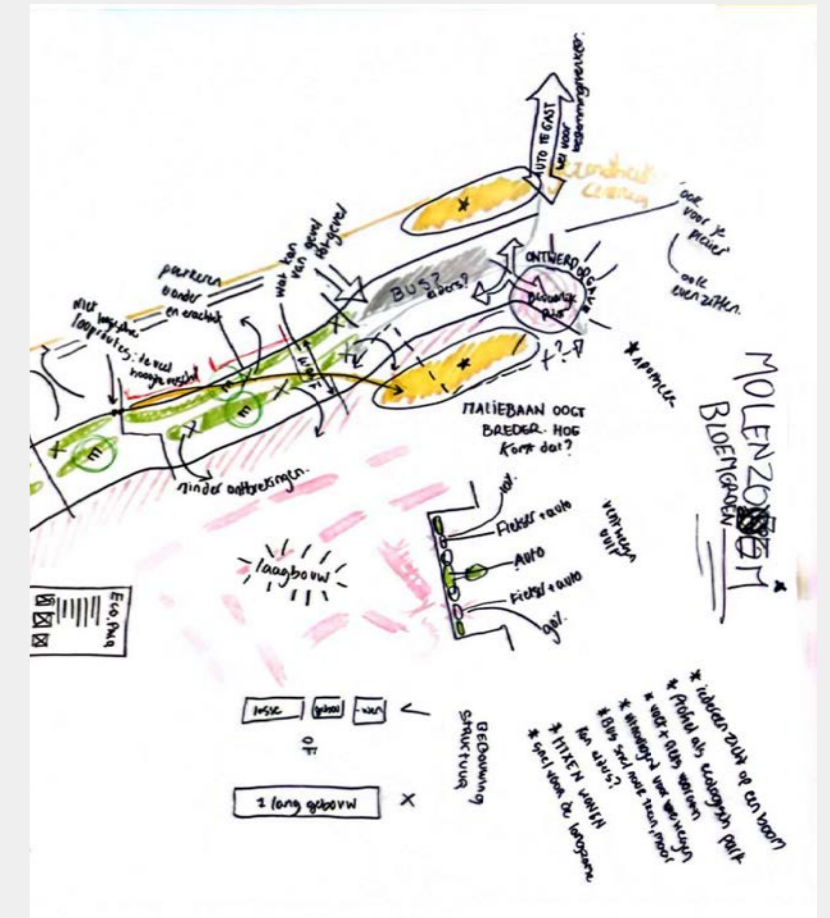
“Zoektocht toekomst Medisch centrum op de Molenzoom”

“Aandacht voor verbinding, geen muur bouwen”

“Maatje hoger aan het spoor, daar kan het wel.”

“Werken houden op de Papiermolen.”

“Geen massaliteit, maar sociale cohesie (elkaar kennen).”



Houtens DNA vertaalt naar de Molenzoom



Dorps karakter

We behouden het dorpse karakter door in te zetten op kleinschalige panden en voordeuren aan de straat.



Houtense fietsstructuur

We creëren een comfortabele en veilige omgeving voor de fietser en voetganger.



Auto anders

Houten Molenzoom is STOMP: Eerst de fiets en het openbaar vervoer, daarna de auto.



Buurten met eigen identiteit

We bouwen gemeenschappen, geen huizen.
Verschillende buurten met een collectief karakter.



Groen omarmd, groen omringd

De Molenzoom heeft een groen karakter. Groen is voorwaardelijk voor een fijne leefomgeving.



Krachtige betrokken samenleving

Iedereen wordt betrokken. Experts en bewoners doen mee en zijn op de hoogte.



Voorzieningen

De Molenzoom is een plek voor jong en oud en biedt een mix aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen.



Ondernemerschap

De Molenzoom is en blijft een gemengd gebied. Er is ruimte voor kleinschalig ondernemen.



Multidisciplinair ontwerpen

Samen werken we aan een integraal resultaat voor de Molenzoom.



Regie nemen

We richten een blik op de toekomst van de Molenzoom en de wensen van (toekomstige) Houtenaren.

Wat treffen we aan?

Huidig programma Molenzoom



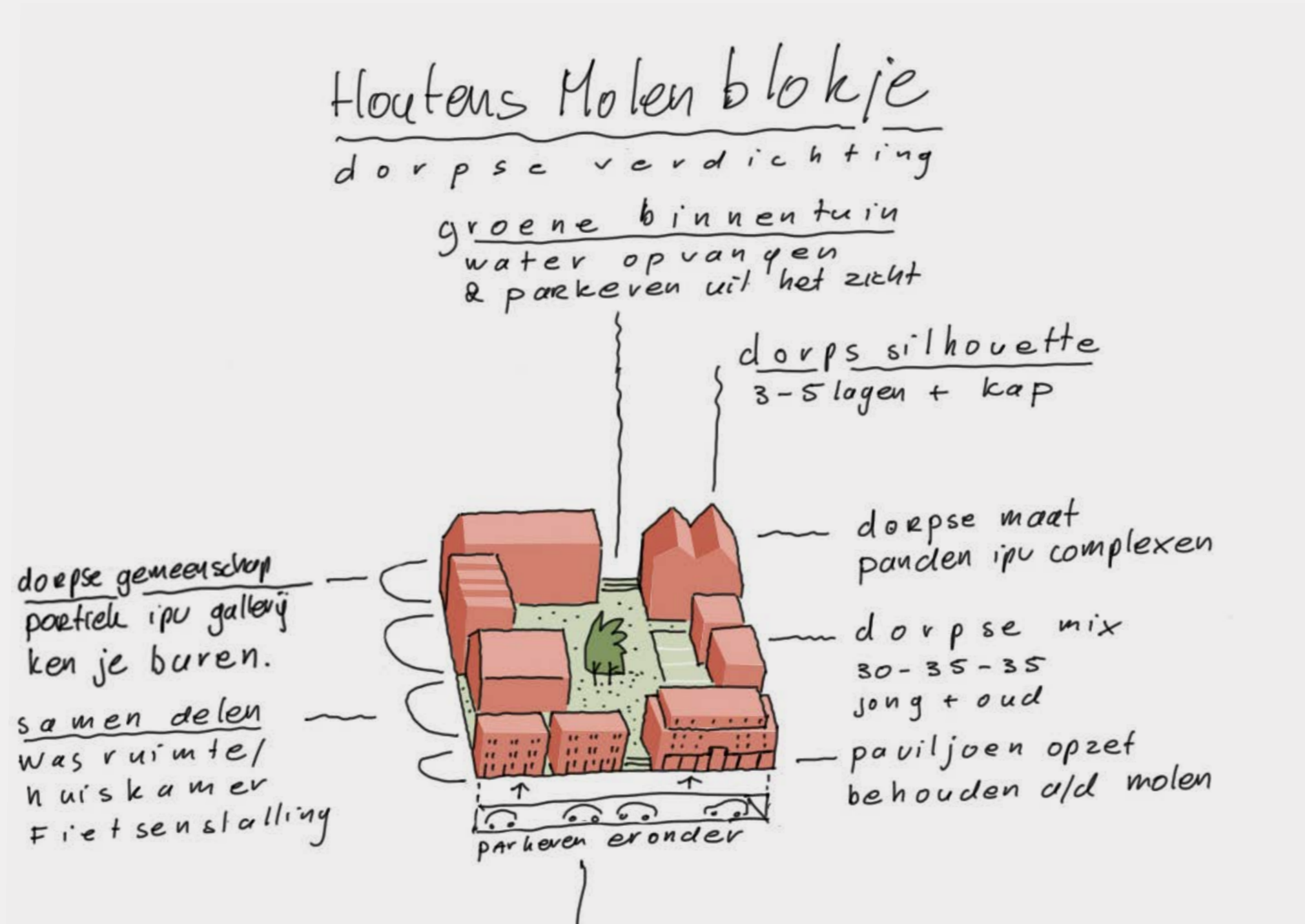
Molenzoom in de context

Dorpse verdichting in een mix voor jong en oud,
en ruimte voor dienstverlening en zorg



De molen als schakel

Schets Molenzoom



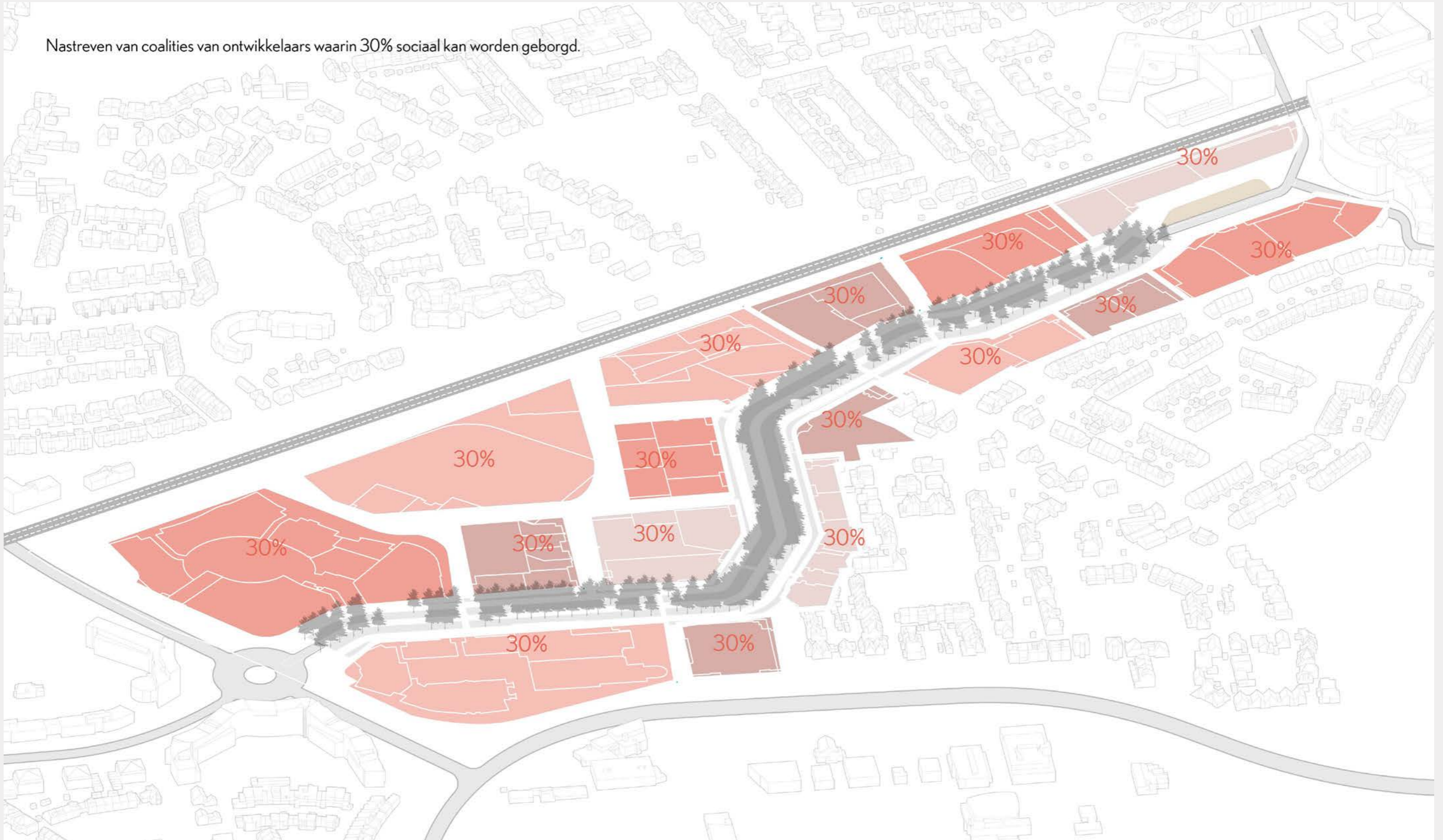
Mix van aangrenzende panden en stadswoningen

Referenties:



Ontwikkelaars trekken samen op

Nastreven van coalities van ontwikkelaars waarin 30% sociaal kan worden geborgd.



Kleinschalige mix van wonen en werken

Behoud van 25% werken en een mix met 30% sociaal, 36% betaalbaar en 34% vrije sector



Focusgebieden Doelgroepen

Pelmolenpark

Mengen van jonge gezinnen,
starters, ouderen rondom het
buurtpark

De Molen Noordwest

Werken, Zorg in de plint
Wonen voor ouderen en starters

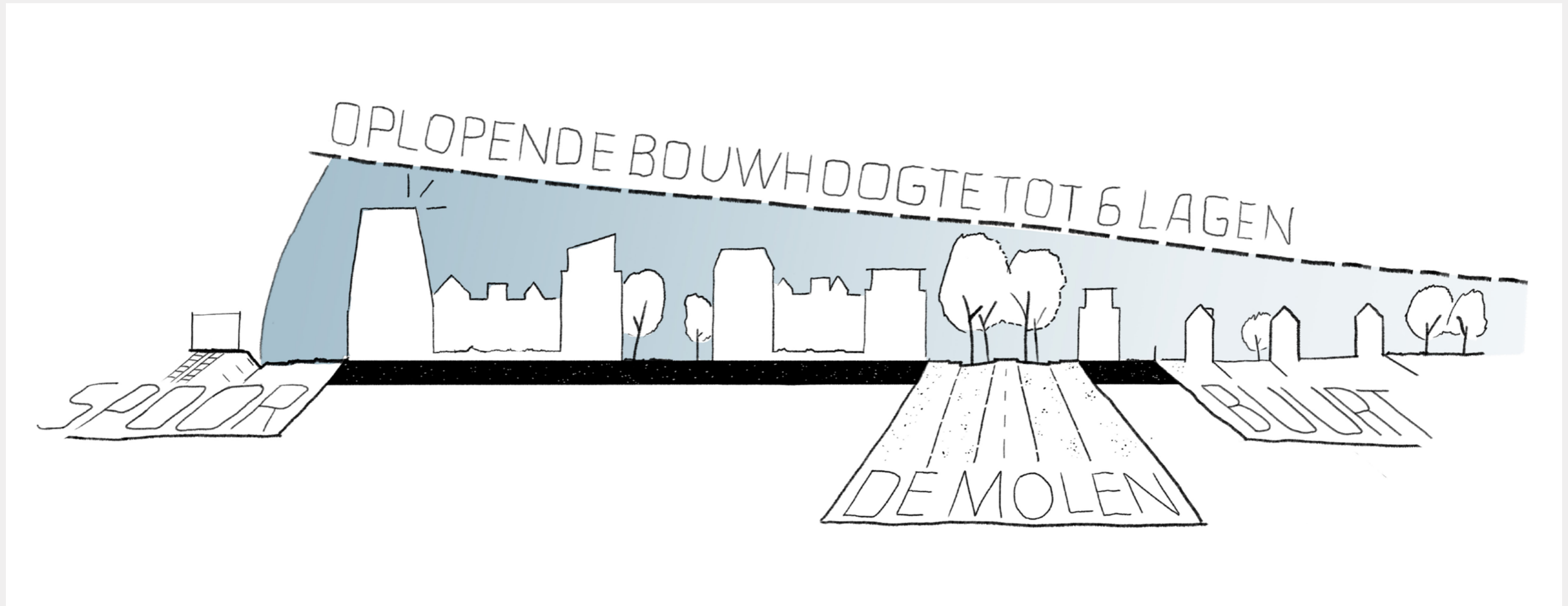


Mogelijkheden voor transformatie, sloop/nieuwbouw en behoud

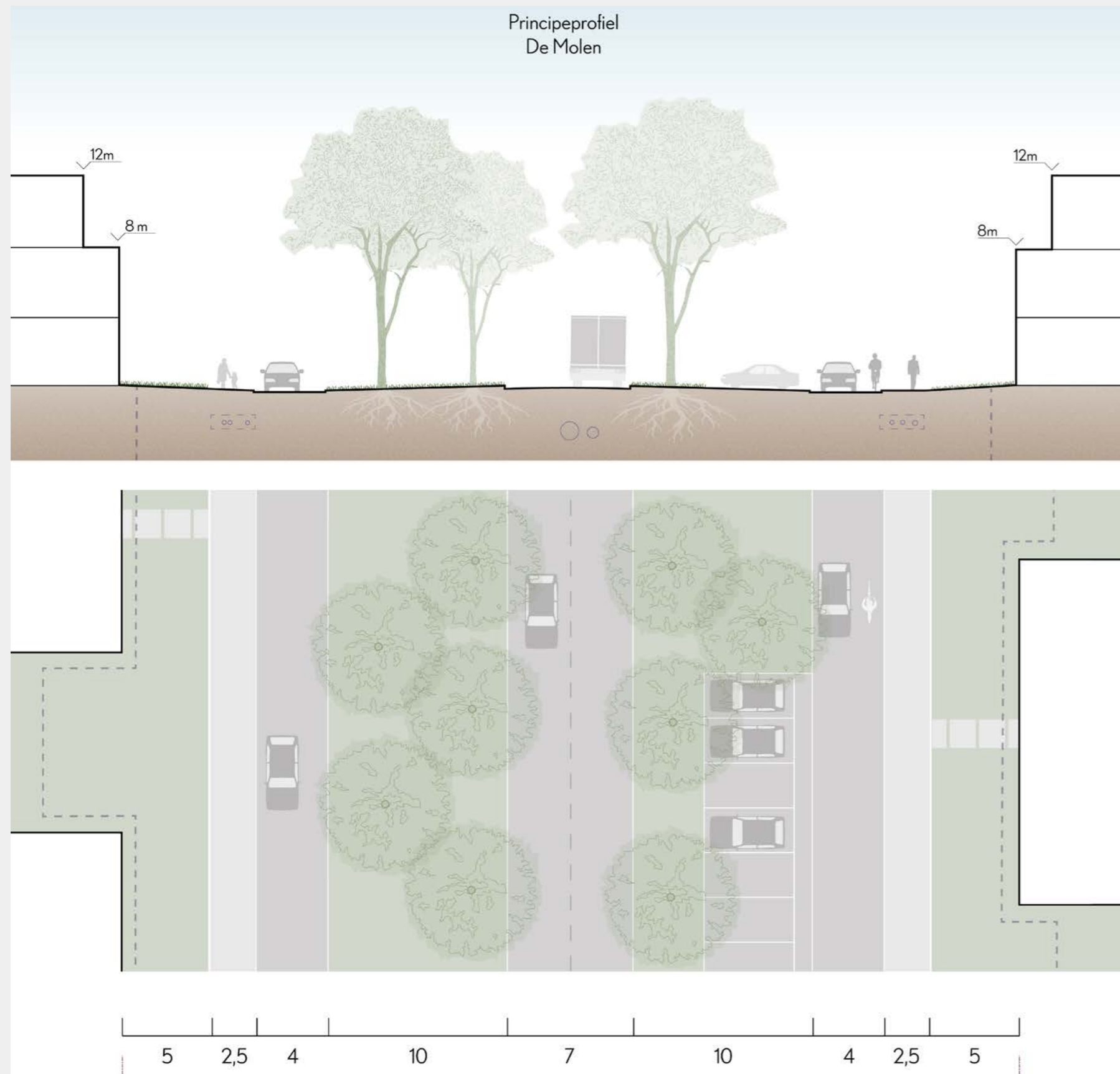
Schets Molenzoom



Oplopende bouwhoogte naar het spoor

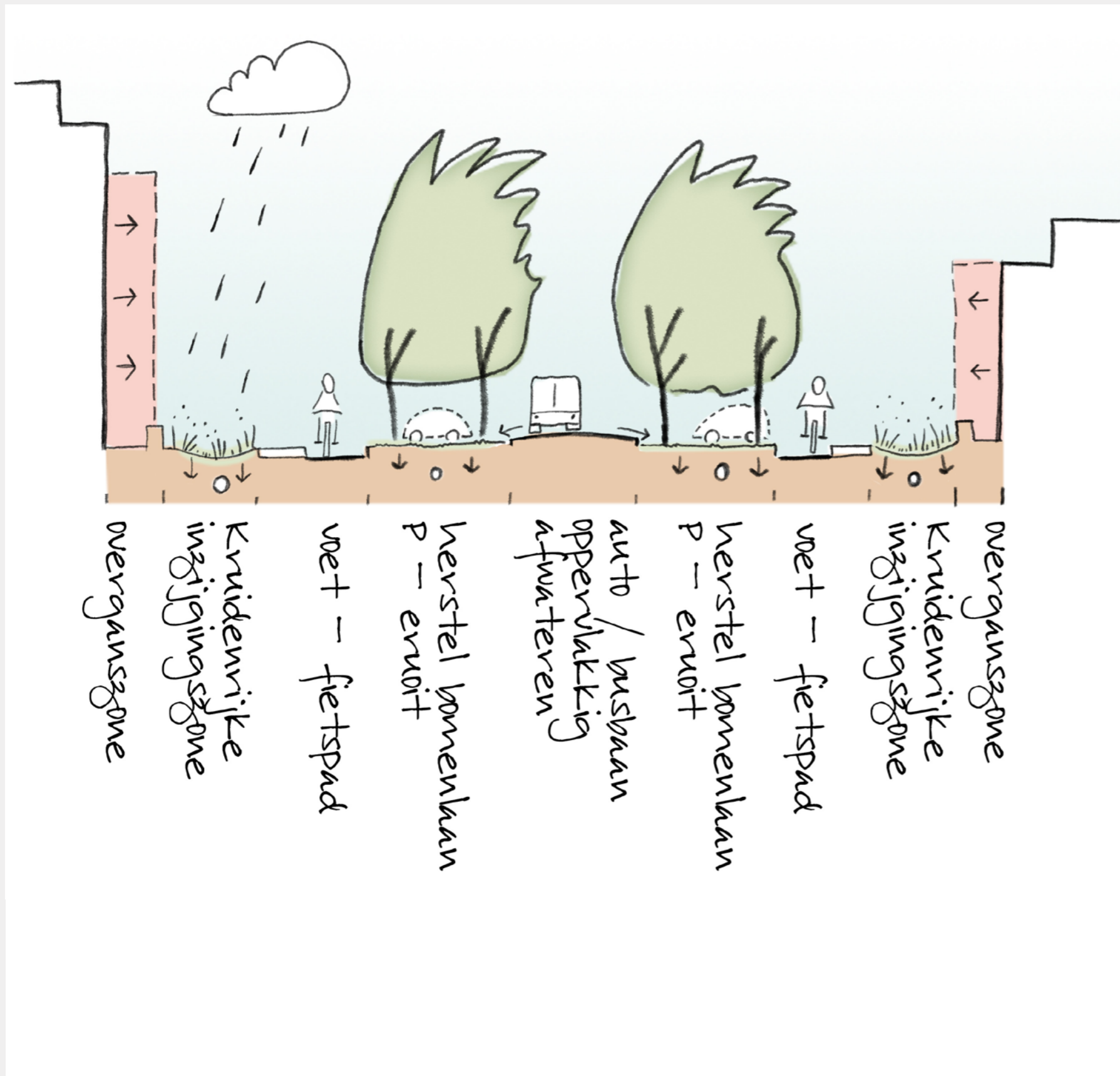


De Molen als een kantorenlocatie



- In hoofdstructuur ontbreken bomen
- Haaksparkeren gaat ten koste van veiligheid fietser
- Onduidelijke verkeerssituaties tussen auto en fiets. ventwegen wisselen voortdurend van rijloper naar fietspad
- Hoge maximale snelheid op hoofdweg voor een woonomgeving
- Ad hoc beleid op afvalvoorzieningen in De Molen
- Harde overgang openbaar-privé niet robuust voor inpassing balkons en buitenruimte van woningen

Ruimte voor langzame verkeersstromen en voordeuren



- Helaas hoofdstructuur bomen
- Haaksparkeren inwisselen voor groen
- Van ventwegen naar uniforme fietsstraten met alleen kruisend autoverkeer.
- Snelheid vertragen op hoofdweg voor een woonomgeving
- Ruimte voor nutstracés borgen
- Afvalvoorzieningen voorzien in De Molen
- Overgang openbaar-privé in 1,5 meter overgangszone voor inpassing balkons.

Van gebiedsontsluitingsweg...

Bestaande situatie



Gedeelde ventwegen voor fiets en auto leiden tot onduidelijke verkeerssituaties



-  Ongeregelde oversteek
-  Aandachtspunt
-  Hoofd fietsroute
-  Fietspad
-  Fietsstraat
-  Fiets op rijbaan
-  Hoofdontsluiting

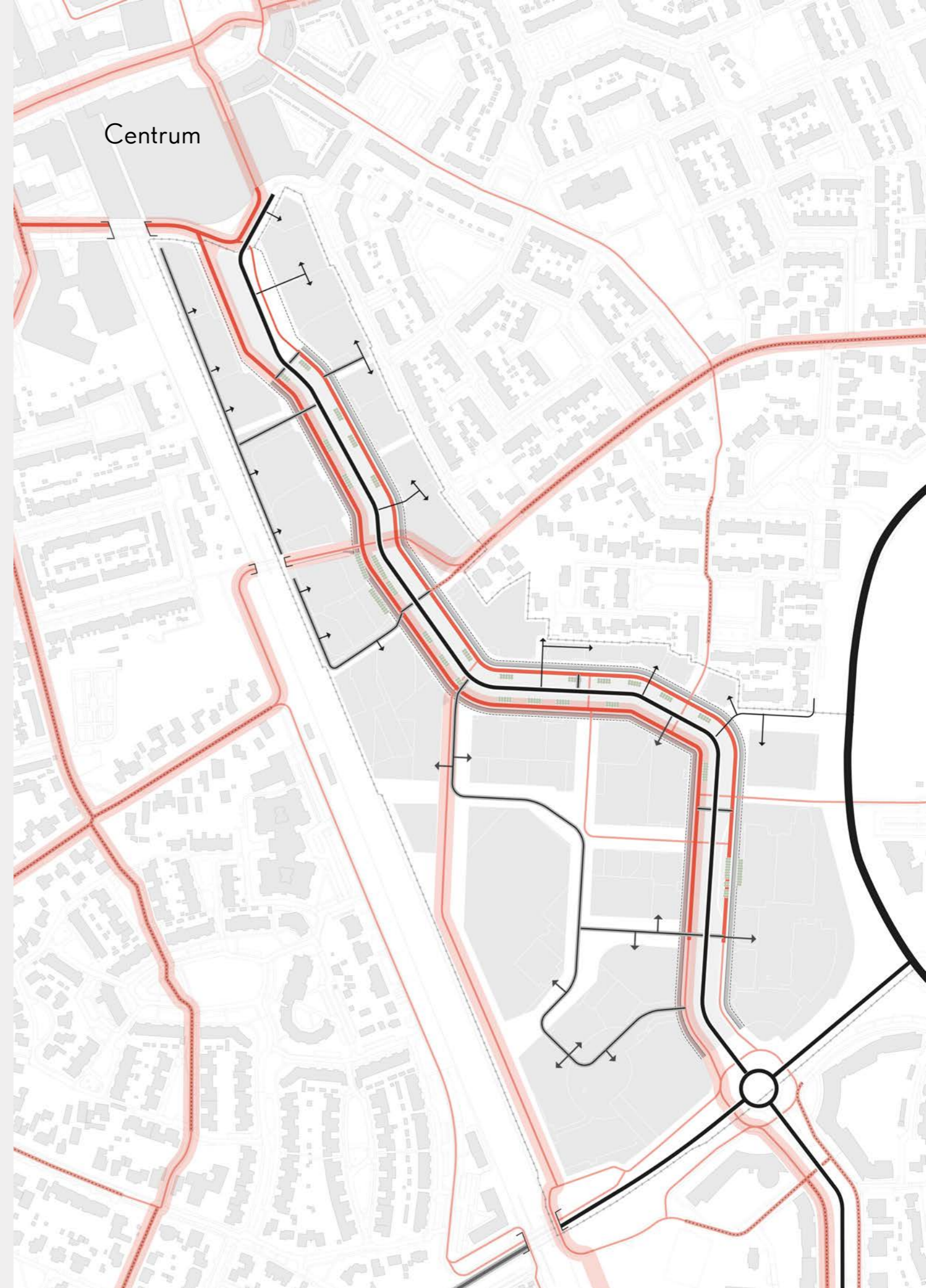
Naar comfortabele fietslaan

Eerste voorstel



Profiel ventwegen voor fietsers, minder afslagen, geen ruimte voor parkeren

- Hoofdonsluiting
- Rijweg
- ← Entreezijde auto
- Fietspaden Schets
- Hoofdfietsroute
- Fietsstraat
- Fietspad
- Plangrens

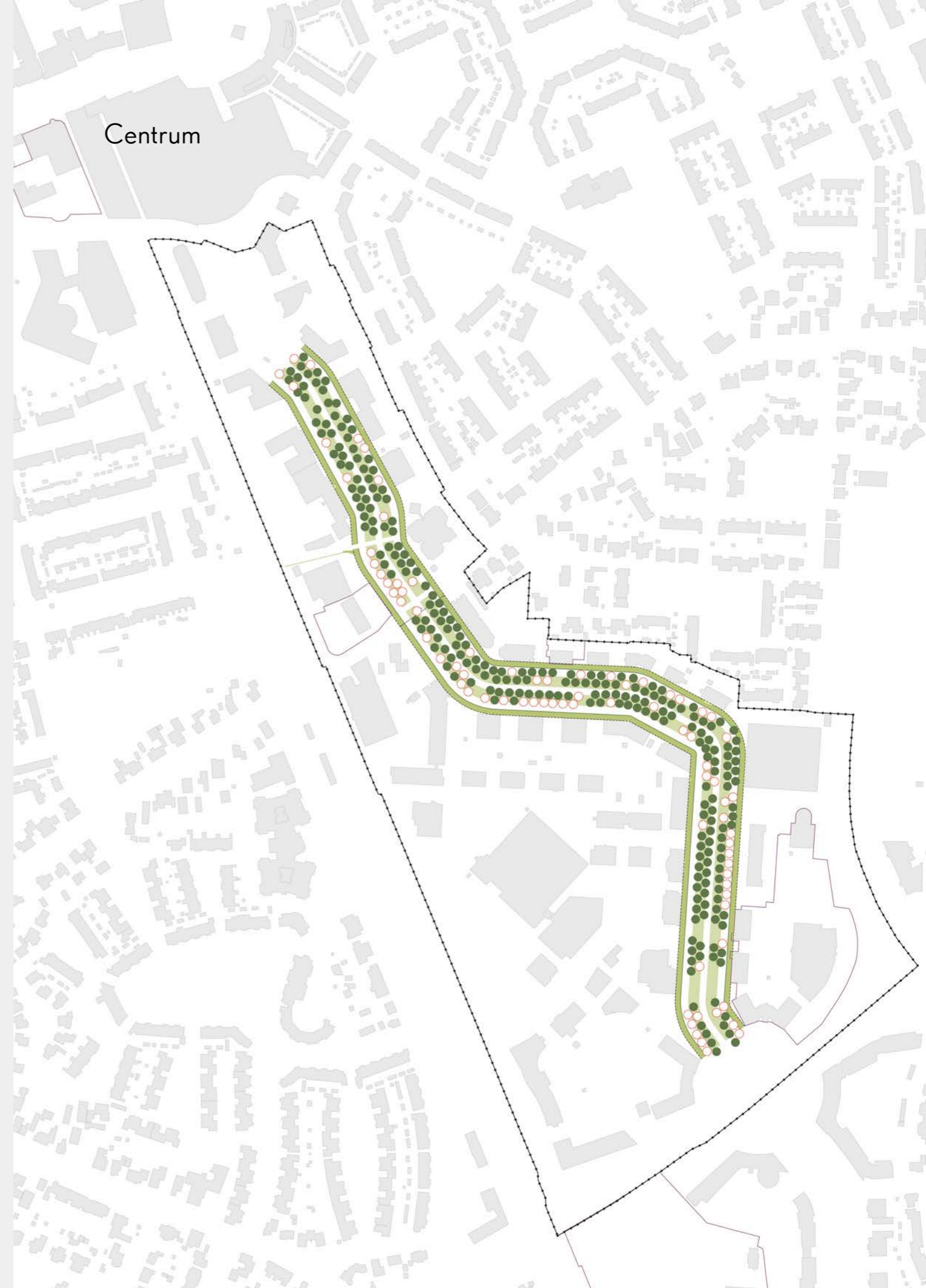


Van incomplete laan...

Bestaande situatie



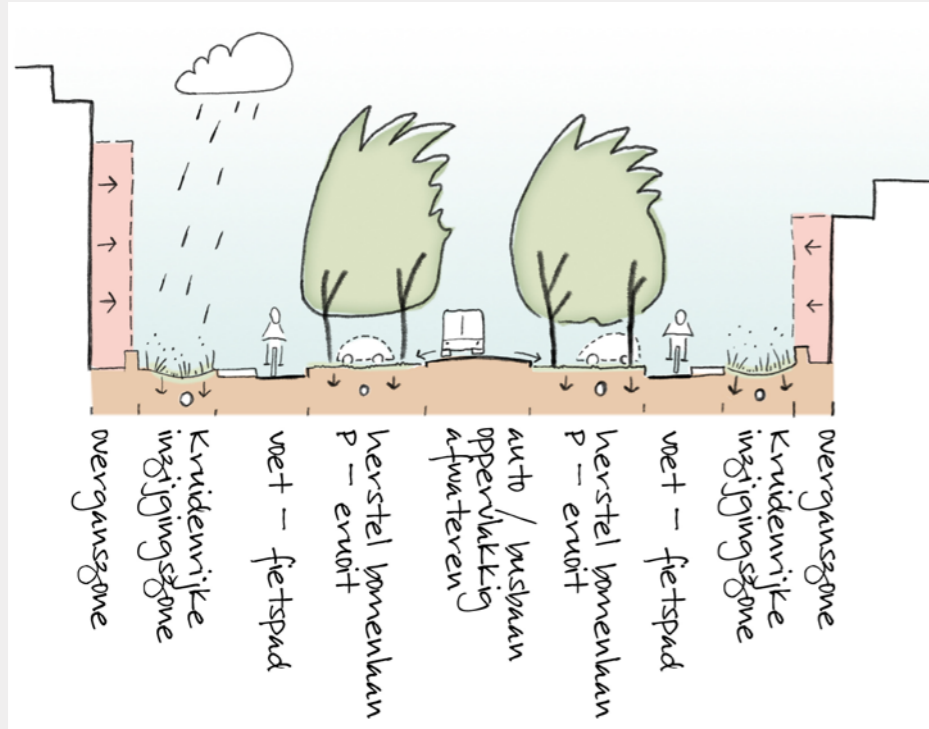
Missende bomen t.h.v. het voormalige gemeentehuis



-  Gebruiksgroen
-  Ecologisch groen
-  Vergroenen straten
-  Vergroenen hoven
-  Waterstructuur
-  Afwatering
-  Oppervlaktewater
-  Bomen bestand

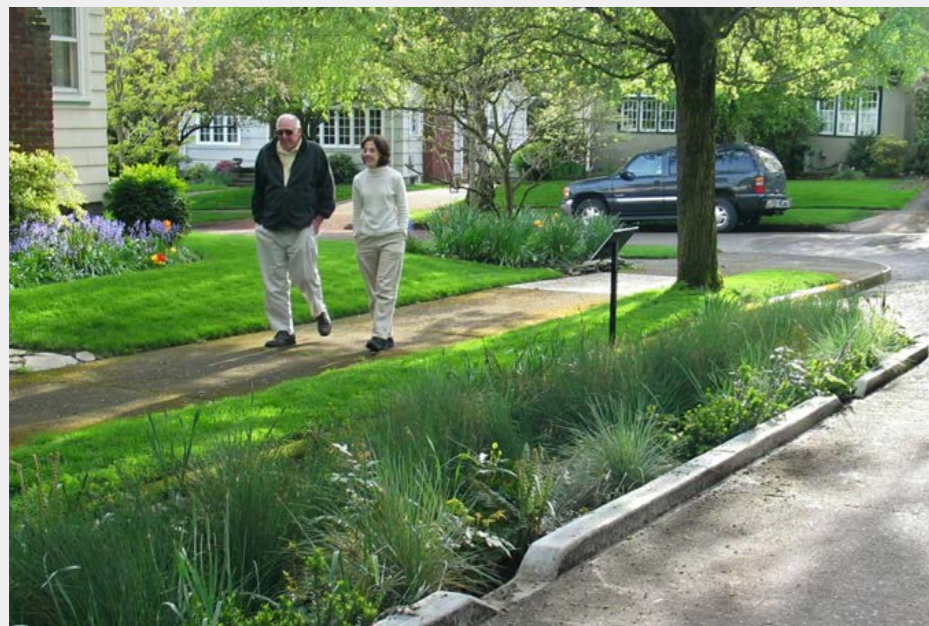
Naar een groene gemengde buurt

Eerste voorstel



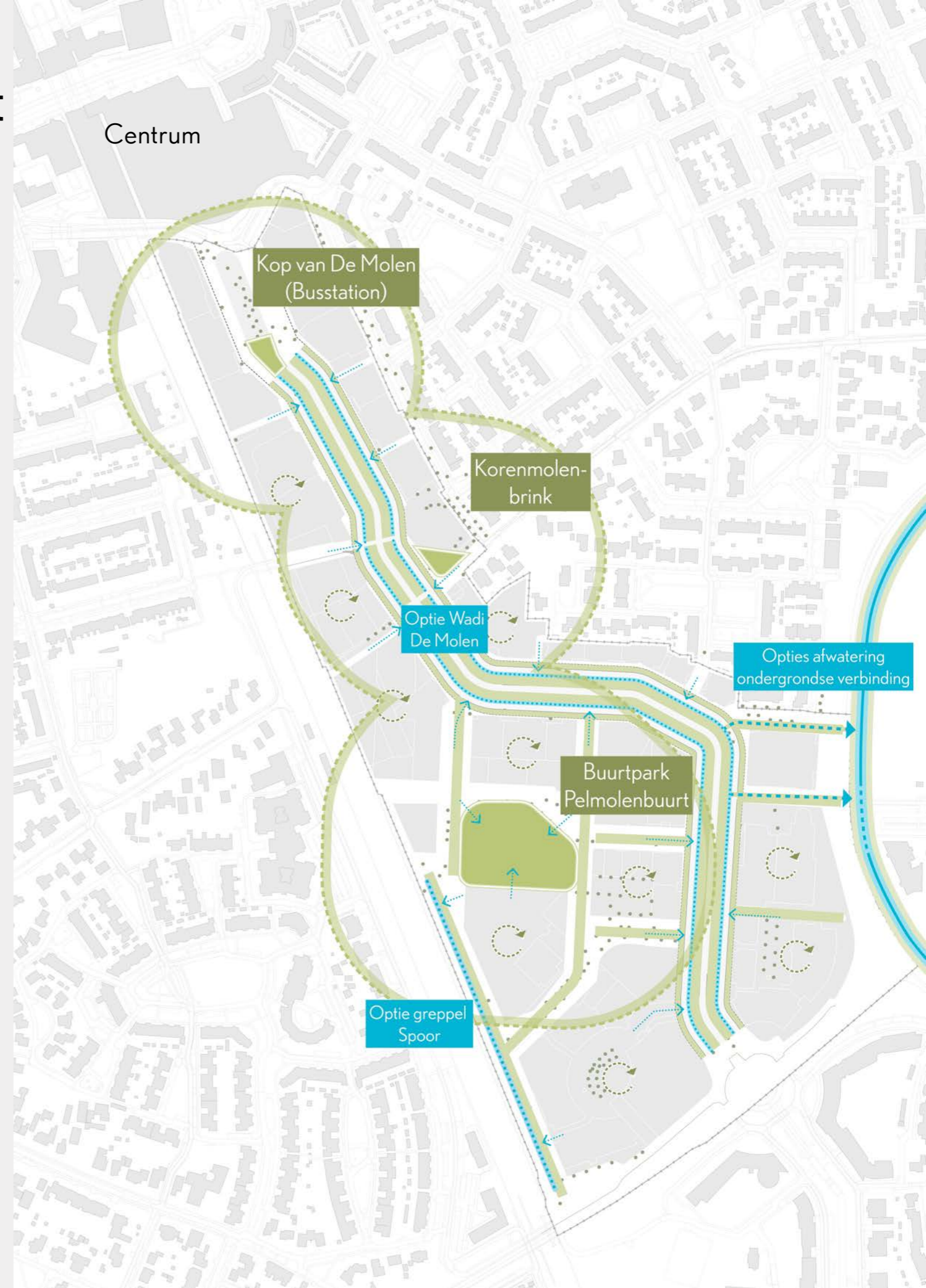
Planten van >100 bomen

Maliebaan, oorspronkelijke inspiratie voor De Molen, krijgt een make-over



Ruimte voor opvang van water en verhogen verblijfskwaliteit

- Gebruiksgroen
- Ecologisch groen
- Vergroenen straten
- Vergroenen hoven
- Waterstructuur
- Afwatering
- Oppervlaktewater
- Bomen bestand



Inzetten op 3 groene plekken

Kop van de Molen
(Groen busstation)



Brink
Korenmolen



Buurtpark
Pelmolenbuurt



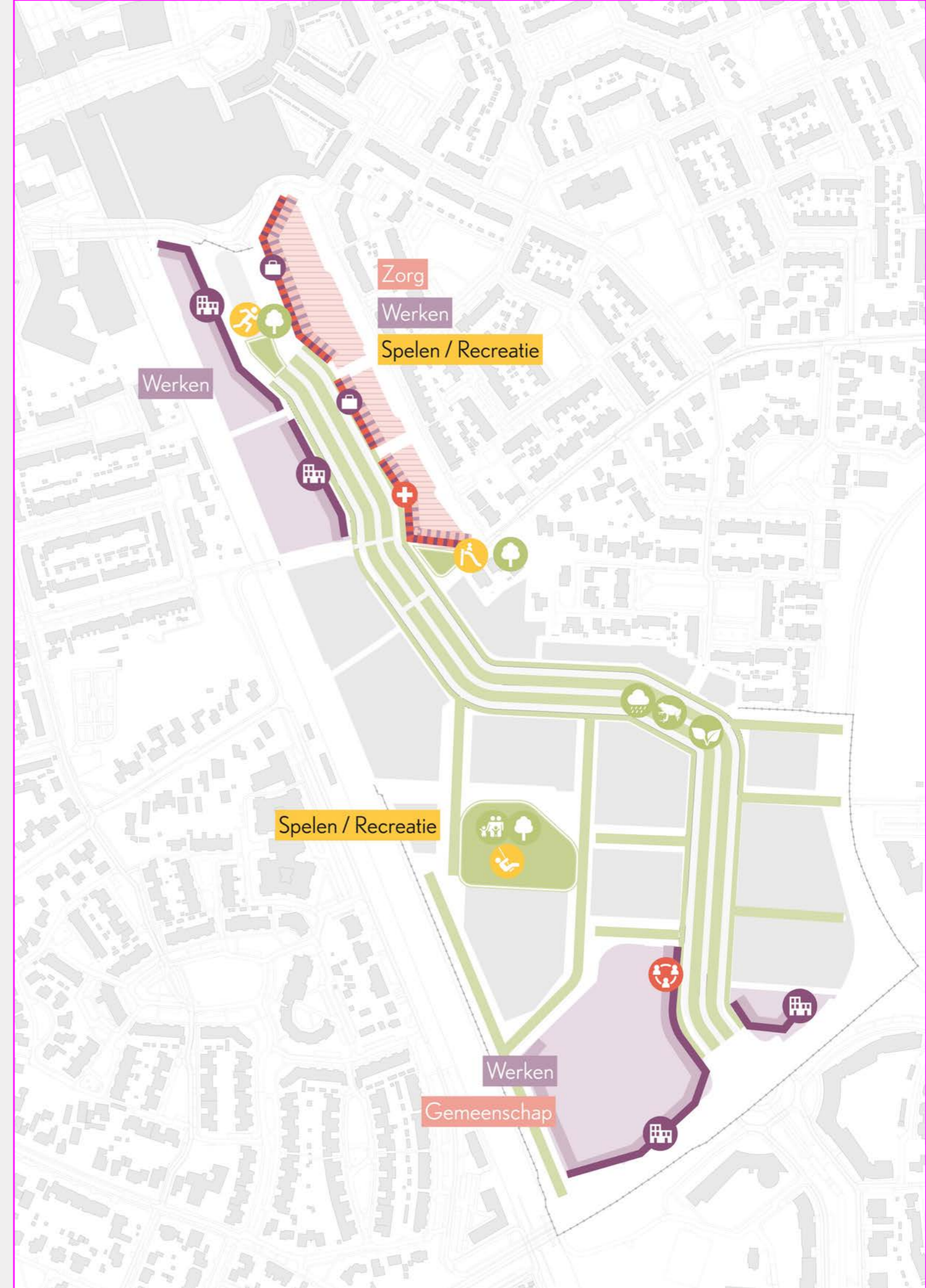
Een levendige Molenzoom



Werken en voorzieningen in plinten



Ruimte voor recreatie en spelen



Schets Molenzoom

Dorpse verdichting in een mix voor jong en oud, en ruimte voor dienstverlening en zorg



Voor het vervolg...

Kom om de maquette heen staan,
en reageer op de panelen

Wat vindt u van de Schets?

Doorzicht

Jaap Westerink

Projectleider Gemeente Houten